



BOUWTEAMOVEREENKOMST

TUSSEN

Staatsbosbeheer

EN

Inschrijver

INZAKE

'15731019, Bouwteam Realisatie Koekamp'

Versie 1.0

STATUS: **concept 4-2-2026**

De inhoud van deze overeenkomst is strikt vertrouwelijk en mag niet worden gedeeld met derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Staatsbosbeheer.

Ondergetekenden

Staatsbosbeheer, gevestigd te Amersfoort, aan de Smallepad 5 (3811 MG) en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30263544, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Drs. B.A. Revis, directeur,

hierna te noemen: "Opdrachtgever",

en

Inschrijver, gevestigd aan (adres, postcode plaats), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **KvKnr**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door, **functie**,

hierna te noemen: "Opdrachtnemer",

Hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen".

OVERWEGEN HET VOLGENDE:

1. Opdrachtgever is voornemens het project 'Realisatie Koekamp' te realiseren, hierna te noemen: "het Werk".
2. Opdrachtgever wenst de voorbereiding van het Werk te doen in bouwteamverband.
3. Opdrachtgever heeft de daarvoor in aanmerking komende partij(en) verzocht om plaats te nemen in het bouwteam.
4. Opdrachtgever heeft op basis van een Europese aanbestedingsprocedure 'I5731019, Bouwteam Realisatie Koekamp' d.d....., Opdrachtnemer geselecteerd als partij waar Opdrachtgever een bouwteamovereenkomst mee wenst aan te gaan voor het in bouwteamverband uitwerken van een door de Opdrachtgever geaccepteerd Definitief Ontwerp met bijbehorend bestek, raming en tekeningen voor de realisatie van het kantoor Koekamp.
5. Opdrachtnemer zal bij de voorbereiding van het project door het bouwteam op basis van het Programma van Eisen zijn specifieke ervaring en deskundigheid op het gebied van uitvoerings- en kostentechnische aspecten van het Werk ter beschikking stellen.
6. Opdrachtnemer is op de hoogte van de aanleiding van het organiseren van het bouwteam en is zich ervan bewust dat mogelijk een gedeelte van de in het Programma van Eisen benoemde objecten, afhankelijk van bestuurlijke besluitvorming, niet dan wel later in opdracht gegeven kan worden.

7. Opdrachtgever is, onder voorbehoud van het verkrijgen van de benodigde bouwvergunningen en van de gemeente Den Haag en aanvullende financiering, voornemens de gehele uitvoering van het Werk aan Opdrachtnemer op te dragen indien tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer volledige overeenstemming wordt bereikt over het ontwerp en de prijs van het op te dragen Werk.
8. Opdrachtnemer verklaart bereid en in staat te zijn een opdracht tot uitvoering van het Werk te aanvaarden en naar behoren uit te voeren.
9. Partijen wensen hun rechtsvoorwaarden en de voorwaarden waaronder het Werk wordt gerealiseerd schriftelijk vast te leggen in een overeenkomst.

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

1. Definities

In de Overeenkomst hebben onderstaande met hoofdletter aangeduide begrippen de betekenis die daarachter staat vermeld. Definities kunnen, zonder verlies van inhoudelijke betekenis, in enkelvoud of meervoud worden gebruikt, tenzij anders staat aangegeven:

1. Bestek; nadere uitwerking van de opgave die in bouwteamverband wordt opgesteld, op basis van het Programma van Eisen en het Definitieve Ontwerp (DO).
2. Bijlage: een bijlage behorend bij de Overeenkomst.
3. Bouwteam: het samenwerkingsverband tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer op grond van de Overeenkomst.
4. Contractdocumenten: documenten die betrekking hebben op het Werk en welke staan omschreven in het aanbestedingsdocument.
5. Technisch Ontwerp (TO):
6. Uitvoerings Ontwerp (UO):
7. Inschrijving: de aanbieding op basis waarvan Opdrachtnemer de Europese aanbestedingsprocedure heeft gewonnen en op basis waarvan Opdrachtnemer is aangewezen als partij waar Opdrachtgever een bouwteamovereenkomst mee wenst aan te gaan voor het in bouwteamverband opstellen van een TO/UO en Bestek.
8. Overeenkomst: onderhavige bouwteamovereenkomst.
9. Project: de realisatie van het project genaamd 'Realisatie Koekamp', zoals beschreven in de aanbestedingsdocumentatie van de onderliggende Europese aanbestedingsprocedure.
10. UAV 2012 (versie 2025): Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken.
11. Werk: de uitvoering van werkzaamheden, voor de uitvoering van het Project, op grond van een nader te sluiten aannemingsovereenkomst.

2. Doel van het bouwteam

- 2.1 Het Bouwteam is een samenwerkingsverband waarin de deelnemers – met behoud van ieders zelfstandigheid en verantwoordelijkheid – samenwerken aan de voorbereiding van het project. Voor

dat doel is ieder van de deelnemers gehouden zo goed mogelijk gebruik te maken van zijn specifieke ervaring en deskundigheid op zijn eigen gebied.

- 2.2 Het Bouwteam heeft onder meer als taak de voorbereiding van het project zodanig te doen verlopen dat dit op basis van het reeds aanwezige Definitieve Ontwerp (DO) resulteert in een door Opdrachtgever geaccepteerd Uitvoerings Ontwerp (UO), STABU bestek en aanneemsom.

3. Samenstelling van het bouwteam

- 3.1 Het bouwteam bestaat uit:

Opdrachtgever: Staatsbosbeheer

Rechtsgeldig vertegenwoordiger: **Dhr. B. Langelaar, projectleider**

Opdrachtnemer(s): [Inschrijver]

Rechtsgeldig vertegenwoordiger:..... [Naam & functie]

- 3.2 Opdrachtgever behoudt zich het recht voor om, indien noodzakelijk, het Bouwteam uit te breiden of in te perken. Dit recht tast niet het recht van Opdrachtnemer aan om het Werk te realiseren indien tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer volledige overeenstemming over het ontwerp en de prijs wordt bereikt.
- 3.3 Voor het geval zich onduidelijkheden voordoen in de taakverdeling, of tussen de deelnemers in het Bouwteam op grond van hun aandeel in de werkzaamheden, beslist Opdrachtgever.

4. Taak van het bouwteam

Het bouwteam heeft als taak de voorbereiding van het project zodanig te doen verlopen dat dit resulteert in een door de Opdrachtgever geaccepteerd Uitvoerings Ontwerp (UO), STABU bestek en aanneemsom voor de uiteindelijke realisatie, hierna te noemen "het bestek".

5. Taken Opdrachtgever

- 5.1 Opdrachtgever geeft leiding aan het Bouwteam en laat zich vertegenwoordigen door de projectleider. Tot de taken van Opdrachtgever wordt gerekend:
- Het leiden van de vergaderingen en het verzorgen van het secretariaat.
 - Het tijdig kenbaar maken van wensen en verlangens van Opdrachtgever over het project; voor zover deze afwijken van het Programma van Eisen van de onderhavige aanbesteding.
 - Het controleren en coördineren van de werkzaamheden van de afzonderlijke deelnemers.
 - Het beoordelen van de in het Bouwteam voorgestelde plannen, begrotingen en eventuele aanbiedingen.
 - Het tijdig nemen van beslissingen noodzakelijk voor de voortgang van het project.
 - Het inbrengen van al die informatie die van belang is voor de werking van het Bouwteam, daaronder begrepen de elders verkregen relevante informatie ten aanzien van de uitvoering.

6. Taken Opdrachtnemer

- 6.1 Opdrachtnemer neemt deel aan het Bouwteam en stelt zijn specifieke ervaring en deskundigheid ter beschikking op het gebied van de ontwerp, constructie, uitvoering van (bouw)werken en de daaraan verbonden kosten om te komen tot een voor Opdrachtgever aanvaardbaar en uitvoerbaar ontwerp. Daartoe wordt onder meer gerekend:
- a. het verzorgen van de kwalitatieve uitwerking van het Uitvoerings Ontwerp (UO) en het Bestek conform systematiek STABU bestek.
 - b. het mede beoordelen van de uitvoerings- en kostentechnische aspecten van de in het Bouwteam voorgestelde plannen en aanbiedingen en het voorstellen van alternatieven.
 - c. opstellen van een tijdschema voor de uitvoering.
 - d. opstellen van (deel-)begrotingen (op basis van SSK-systematiek), voorbereidings- en uitvoeringsplannen en de definitieve prijsaanbieding op basis van de definitieve bestekstukken.
 - e. het in de resterende ontwerpfase(n) en de besteksfase tijdig en bij voortdurende signaleren van ontwikkelingen in het ontwerp voor het project die de bouwkosten of de bouwtijd in negatieve zin beïnvloeden en het doen van voorstellen die deze ontwikkelingen voorkomen om overschrijding van de in deze Overeenkomst vastgestelde plafondbedrag en uitvoeringstijd te voorkomen.
 - f. het in de prijs- en contractvormingsfase aanpassen van de besteksbegroting naar aanleiding van overleg daarover en het mede zorgdragen dat eventuele uit het overleg volgende wijzigingen zorgvuldig en volledig worden vastgelegd in een nota van wijzigingen.
 - g. Optimaliseren Definitief Ontwerp (DO) incl. verduurzaming maatregelen.
 - h. Waar de kennis van Inschrijver noodzakelijkerwijs aangevuld moet worden voor de uitwerkingen van de optimalisaties, TO, UO, STABU bestek geldt inhuur en aansturing van adviseurs. Kosten voor de inhuur en aansturing van deze adviseurs zijn voor Inschrijver.
- 6.2 Opdrachtnemer is verplicht de Opdrachtgever tijdig te informeren over de gevolgen en risico's, waaronder wijzigingen in de bouwkosten, die zijn verbonden aan door de Opdrachtgever gewenste veranderingen of vermeerderingen van de voor het project vastgestelde eisen en uitgangspunten voor zover dit tot het aandeel van haar werkzaamheden behoort.
- 6.3 De Opdrachtgever zal desgewenst per fase van het proces beoordelen of het ontwerp voldoet aan alle daaraan gestelde vereisten en uitgangspunten zoals het technisch- en functioneel programma van eisen, de planning, de bouwkosten, de gebruiks- en exploitatiegeschiktheid. Indien uit deze beoordeling blijkt dat het ontwerp niet voldoet aan de vereisten en uitgangspunten van deze overeenkomst, treden Partijen in overleg over de oorzaken daarvan en de te nemen maatregelen, om het ontwerp met de vereisten en uitgangspunten van de Opdracht in overeenstemming te brengen. De eventuele hieruit voortvloeiende aanpassingen behoren tot de normale verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst voor zover dit tot het aandeel van de werkzaamheden behoort van Opdrachtnemer.

7. Besluitvorming

- 7.1 Opdrachtgever of diens rechtsgeldig vertegenwoordiger, als gemachtigde van Opdrachtgever, is gerechtigd het Bouwteam in een vergadering bijeen te roepen.
- 7.2 Van alle bouwteamvergaderingen worden door de Opdrachtnemer notulen en een daaraan gehechte besluitenlijst gemaakt, welke in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld.
- 7.3 De besluiten, die in het Bouwteam genomen worden, dienen door de Opdrachtgever goedgekeurd te worden.
- 7.4 Het Bestek en de bijbehorende tekeningen op basis waarvan Opdrachtnemer zijn prijsaanbieding zal doen, dienen door Opdrachtgever te worden goedgekeurd. De leden van het Bouwteam zullen in onderling overleg en na goedkeuring van de Opdrachtgever een definitieve tijdsplanning voor de voorbereiding en uitvoering vaststellen die voor Partijen bindend is.
- 7.5 Ieder van de deelnemer(s) in het Bouwteam is tegenover de andere deelnemer(s) van het Bouwteam gehouden om ten aanzien van zijn aandeel in de werkzaamheden alle relevante informatie te verschaffen en verdere medewerking te verlenen ten behoeve van een vlot verloop der werkzaamheden binnen de planning.
- 7.6 Iedere deelnemer in het Bouwteam, die moeilijkheden of vertraging ondervindt of bij een andere deelnemer in het Bouwteam signaleert, is gehouden direct van het feit en van de oorzaak van de moeilijkheden of vertraging schriftelijk mededeling te doen aan Opdrachtgever en eventuele andere deelnemers van het Bouwteam.

8. Aansprakelijkheid

- 8.1 Opdrachtnemer zal zijn werkzaamheden ten behoeve van het Bouwteam naar beste weten en kunnen verrichten.
- 8.2 De verantwoordelijkheid voor adviezen en ontwerpen ligt bij degene op wiens specifieke terrein in het Bouwteam die adviezen en ontwerpen betrekking hebben. De samenwerking binnen het Bouwteam brengt hier geen verandering in. Voorts behoudt ieder van de afzonderlijke deelnemers in het Bouwteam zijn zelfstandigheid, verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voortvloeiende uit de met Opdrachtgever gesloten bilaterale overeenkomsten.
- 8.3 Indien en voor zover Opdrachtnemer ingevolge het vorige artikel verantwoordelijk is voor ontwerpfouten en/of onjuiste adviezen en ontwerpen, wordt zijn aansprakelijkheid daarvoor beheerst door de Inkoopvoorwaarden van Staatsbosbeheer. Opdrachtnemer is alleen aansprakelijk voor toerekenbare tekortkomingen.
- 8.4 Indien ten gevolge van deze overeenkomst door partijen een aannemingsovereenkomst wordt gesloten voor de uitvoering van het werk, zal daarop de RAW 2020 en UAV 2012 (versie 2025) van

toepassing zijn, voor zover in het bestek of werkomschrijving niet anders wordt bepaald en met inachtneming van de in de artikel 7.2 van deze overeenkomst neergelegde verdeling van verantwoordelijkheden.

9. Tariefstelling, definitieve begroting en prijsvorming

- 9.1 Voor de totstandkoming van de voor fase 1 beschreven producten en of diensten zijn de door Opdrachtnemer in diens Inschrijving geoffreerde tarieven / opslagen van toepassing. Voor zover relevant zijn deze tarieven ook tijdens fase 2 en eventuele aanvullende opdrachten van toepassing. De tarieven zijn als bijlage 1 toegevoegd aan deze overeenkomst.
- 9.2 Opdrachtgever zal gedurende de Bouwteamfase periodiek de kosten vergoeden op basis van de inschrijfstaat voor zover het opgeleverde en goedgekeurde (tussen)producten betreft.
- 9.3 Opdrachtnemer maakt een definitieve begroting voor fase 2 (realisatiefase) op basis van de door Opdrachtgever goedgekeurde bestekstukken.
- 9.4 Opdrachtgever en een eventuele bouwkostenadviseur hebben recht op inzage in alle stukken met betrekking tot de begroting(en) en prijsaanbieding(en) van Opdrachtnemer. Deze begroting zal door Opdrachtgever vertrouwelijk worden behandeld en aan Opdrachtnemer worden teruggestuurd in geval geen aannemingsovereenkomst tot stand komt.
- 9.5 De begroting heeft een open karakter en de prijzen worden gespecificeerd op basis van de SSK-methodiek.

10. Prijsoverleg en gunning van de opdracht

- 10.1 Opdrachtnemer is gerechtigd om als eerste en enige een prijsaanbieding te doen voor het op te dragen werk zoals omschreven in het door Opdrachtgever goedgekeurde Bestek en de bijbehorende tekeningen. Opdrachtnemer doet deze prijsaanbieding gedurende de duur van het Werk tot oplevering en acceptatie vanuit opdrachtgever gestand.
- 10.2 Opdrachtgever en Opdrachtnemer zullen, naar aanleiding van de door Opdrachtnemer gedane prijsaanbieding, in redelijkheid overleg voeren, om tot overeenstemming te komen over de bestek begroting, de aanneemsom, de termijnstaat en de bijbehorende planning en de voorwaarden voor de realisatie van het project. Opdrachtgever kan zich desgewenst laten bijstaan door een bouwkostendeskundige.
- 10.3 Partijen verplichten zich over wat tijdens de gevoerde onderhandelingen naar voren is gekomen niets aan derden ter kennis te zullen brengen.
- 10.4 Indien Opdrachtgever ten verfolge van dit deel van de Overeenkomst met Opdrachtnemer overeenstemming heeft bereikt over de begroting, de aanneemsom, de termijnstaat en de bijbehorende planning en de voorwaarden voor de realisatie van het Project en Opdrachtgever besluit

om de uitvoering van het Project aan Opdrachtnemer te gunnen, zal hiertoe een of meerdere Aannemingsovereenkomst(en) worden gesloten tussen partijen.

- 10.5 Tot het moment waarop Opdrachtgever de uitvoering van het Werk aan Opdrachtnemer zal hebben gegund, is het Opdrachtnemer niet toegestaan om met betrekking tot de realisatie van het project enige financiële verplichtingen aan te gaan, anders dan na schriftelijke goedkeuring daarvan door Opdrachtgever.
- 10.6 Indien de prijsaanbieding en/of het overleg blijken niet te kunnen leiden tot overeenstemming over de aanneemsom, is Opdrachtgever vrij om naar eigen goeddunken te handelen, mits Opdrachtgever aan Opdrachtnemer schriftelijk mededeling doet van de beëindiging van de onderhandelingen.
- 10.7 Indien de onderhandelingen overeenkomstig het voorgaande lid worden beëindigd, dan is Opdrachtgever vrij derden uit te nodigen tot het doen van een prijsaanbieding voor het Werk, met de indieners van deze prijsaanbiedingen in onderhandeling te treden, de opdracht ter uitvoering van het betreffende Werk aan één of meer van deze derden te gunnen. Alsdan is Opdrachtgever aan Opdrachtnemer geen vergoeding verschuldigd.
- 10.8 Op grond van de afstandsverklaring als bedoeld in het vorige lid:
 - a. zal Opdrachtnemer Opdrachtgever op geen enkele wijze belemmeren in zijn streven met een derde partij overeenstemming te bereiken.
 - b. doet Opdrachtnemer afstand van ieder aan hem toekomend auteursrecht als bedoeld in de Auteurswet 1912 met betrekking tot de door het Bouwteam ontwikkelde en ingebrachte ontwerpen, tekeningen en/of adviezen. De auteursrechten als bedoeld in de Auteurswet 1912 rustend op de door het Bouwteam ontwikkelde en ingebrachte ontwerpen, tekeningen, bestek, en/of adviezen komen in het geheel toe aan Opdrachtgever. Indien en voor zover daartoe een rechtshandeling vereist is, draagt Opdrachtnemer de rechten dienovereenkomstig over. Opdrachtnemer draagt er op gelijke wijze zorg voor dat ontwerpen welke te dezen door onder Opdrachtnemers van Opdrachtnemer zijn opgesteld worden overgedragen aan Opdrachtgever. Elke overdracht vindt om niet plaats.

11. Beëindiging van de Overeenkomst

- 11.1 Deze Overeenkomst kan schriftelijk worden beëindigd zonder dat rechterlijke of arbitrale tussenkomst vereist is indien:
 - a. Opdrachtgever er niet in slaagt om tijdig de voor het project benodigde overheidsgoedkeuringen en vergunningen te verkrijgen.
 - b. Opdrachtnemer ondanks schriftelijke verzoeken van Opdrachtgever daartoe zich niet aan gemaakte afspraken houdt of een andere vorm van wanprestatie levert.
 - c. De aannemingsovereenkomst is ondertekend, c.q. er een schriftelijke opdracht tot uitvoering aan opdrachtnemer is verstrekt.
 - d. Partijen niet tot overeenstemming over de aanneemsom komen;
 - e. Opdrachtnemer in staat van faillissement of surseance van betaling komt te verkeren.

- f. Opdrachtgever wordt geconfronteerd met onvoorziene omstandigheden die redelijkerwijs zo zwaarwegend zijn dat Opdrachtgever van de uitvoering van het Werk en de daarmee gepaard gaande investering afziet.
- g. Niet functioneren van het bouwteam als gevolg van verwijtbaar gedrag van de aannemer en/of diens onderaannemers.
- h. Het zonder goede reden dan wel overleg met- dan wel toestemming van de opdrachtgever aanpassen van de teamleden in het bouwteam.
- 11.2 Bij beëindiging van de Overeenkomst is Opdrachtgever vrij voor eigen risico de door Opdrachtnemer en de andere leden in het Bouwteam ontwikkelde en ingebrachte tekeningen, berekeningen en overige kennis naar eigen goeddunken te gebruiken. (opgeleverde documenten vervallen aan de opdrachtgever)
- 12. Diversen**
- 12.1 Algemene voorwaarden van Opdrachtnemer zijn uitdrukkelijk niet van toepassing op deze Overeenkomst.
- 12.2 Het bepaalde in de considerans en in de navolgende Bijlagen maakt integraal en onverbreekelijk deel uit van de Overeenkomst:
- Nota van Inlichtingen
 - Programma van Eisen (inclusief bijlagen) 'Project Realisatie Koekamp'
 - Aanbestedingsdocument 'Project Realisatie Koekamp'
 - Inschrijving van Opdrachtnemer d.d. invullen
 - Inkoopvoorwaarden ARVODI 2025 van Staatsbosbeheer
- 13. Geschillen**
- 13.1 Alle geschillen die naar aanleiding van de Overeenkomst of van overeenkomsten daaruit voortvloeiend, tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever ontstaan, worden beslecht door de bevoegde rechter te Den Haag, tenzij Partijen overeenkomen dat de Raad van Arbitrage voor de Bouw bevoegd is.
- 13.2 Indien Opdrachtnemer een procedure aanhangig wil maken, zal hij Opdrachtgever gedurende één maand in de gelegenheid stellen schriftelijk haar keuze kenbaar te maken. Indien Opdrachtnemer een spoedeisend belang heeft bij een voorlopige voorziening, kan hij de termijn bekorten tot vijf werkdagen.

Voor akkoord:

Staatsbosbeheer
Drs. B.A. Revis

Inschrijver
[naam.....]

Datum

Datum

CONCEPT